

Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.		
Szám:	586501	Melléklet:
Előszám:	Előadó:	Értékt: 2024. MÁJ. 30

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS TERMŐFÖLDRE

Amely létrejött egyrészről:

név: **Sasvári Zsolt**

születési név:

születési helye:

születési idő:

anyja neve:

adóazonosító jele:

személyi azonosító (személyi szám):

állampolgársága: magyar

lakcím: 7082 Kisszékely, Kiss u. 394.

mint: **bérbeadó,**

másrészről

név: **Májér Marcell**

születési név:

születési helye:

születési idő:

anyja neve:

személyi azonosító (személyi szám):

állampolgársága: magyar

agrárkamrai azonosító száma (amennyiben rendelkezik vele):

lakcím: 7082 Kisszékely, Szabadság u. 17.

a továbbiakban, mint **haszonbérlo** között a megjelölt helyen és időben a következő feltételek szerint:

1., Haszonbérlo haszonbérbe veszi, a bérbeadó haszonbérbe adja a:

Kisszékely 4975/2 hrsz-ú, szántó művelési ágú, 0.2661 ha nagyságú, 3.94 AK értékű termőföldet.

2., Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződéses jogviszony **2024. 05.26-tól -2029.12.31. napjáig** áll fenn.

3., Haszonbérlo az 1. pontban körülírt földterület után a bérleti idő kezdetétől éves haszonbérleti díjat fizet, a bérleti díj összege **2.800,- Ft/AK/év**, amelyet évente minden év december 31.-ig kell megfizetni a bérbeadó részére átutalással, az általa megadott számlaszámra. A bérleti díj a szerződés egész tartamára érvényes, melytől eltérni csak közös, írásbeli egyezséggel lehet.

4., Bérbeadó kijelenti, hogy a földterületre harmadik személynek érvényes haszonbérleti jogviszonya nem áll fenn. Jelen haszonbérleti szerződés érvényességi idejére bérbeadó a földterületre vonatkozó, ún. Történelmi Bázisjogosultságot ideiglenesen bérlőnek engedi át.

5., Haszonbérlo jogosult és köteles az 1. pontban meghatározott földterületet a haszonbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, használni, és hasznait szedni, valamint ezek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fenn maradjon. A haszonbérlo terhel a termőföld használatával kapcsolatos valamennyi költség, így a földadó fizetési kötelezettség is, és őt illeti a termőfölddel összefüggésben kapható támogatás (EU-s, állami, vagy egyéb) is.

Haszonbérlo a föld művelési ágát, csak a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően és csak a bérbeadó hozzájárulásával változtathatja meg. Haszonbérlo a bérelt földterületen bármilyen tartós létesítményt, épületet a bérbeadóval kötött előzetes megállapodás alapján építhet, melyhez a szükséges hatósági engedélyeket a bérlőnek kell megszereznie.

6., A haszonbérleti szerződés megszűnéséről és a felmondás szabályairól a 2013. évi CCXII. törvény 57. §-tól a 61. §-ig rendelkezik. Amennyiben a haszonbérlo jelen szerződésben vagy jogszabályban meghatározott kötelezettségét neki felróható módon nem teljesíti, bérbeadó a fenti jogszabályhelyek alapján járhat el.

7., Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés 6. pontjában meghatározott feltétel bekövetkezése nélkül egyébként fel nem mondható, de azt a felek bármelyikének kezdeményezésére közös megegyezéssel felbonthatják. A szerződés felbontást – mivel ahhoz jogi következmények járnak – írásba kell foglalni.

8., A bérleti szerződés megszűnésekor – amennyiben a szerződés további meghosszabbítására nem kerül sor – a haszonbérlo köteles a földterületet a bérbeadónak olyan állapotba visszaadni, amilyen állapotban az a szerződés megkötésekor volt, és hogy azon a gazdálkodás rendeltetésszerűen folytatható legyen.

A bérbeadó tudomásul veszi, hogy a haszonbérlo a szerződés lejártakor, újabb bérbeadás esetén az érvényes jogszabályok esetén előhaszonbérleti jog illeti meg. Ha a bérbeadó a földterület értékesítését határozza el, úgy erről a haszonbérlo elsőként kell értesíteni.

9., Felek megállapítják, hogy a haszonbérlo által fizetett bérleti díj a jelenleg érvényben lévő jogszabály alapján mentes az adó alól, amennyiben a szerződés legalább 5 éves időtartamú. Amennyiben az adózás bármely rendelkezése megváltozik, úgy a haszonbérlo a díj kifizetésekor a mindenkori hatályos jogszabályok szerint fog eljárni.

10., Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról is, hogy a haszonbérleti szerződés alapján történő földhasználatot a földhasználati nyilvántartásba be kell jegyezni. Ez a kötelezettség a haszonbérlo terhel.

11., Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződés hatálya kiterjed a bérbeadó és a haszonbérlo esetleges jogutódjára, örököseire is, valamint földeladás esetén tovább él a szerződés, amennyiben a felek erről írásban kötött külön megállapodással nem térnek el. Ha a tulajdonos a termőföldjét a bérleti időtartam alatt eladja, elajándékozza, elcseréli, stb., köteles az új tulajdonost a bérletről, mint teherről tájékoztatni és a haszonbérlo erről értesíteni. Köteles továbbá a lakcímében, egyéb jogaiban (özvegyi, haszonélvezeti, tartási jog megszűnése, létrejötte, végrehajtási eljárás, stb.) beállt változásokról a haszonbérlo haladéktalanul tájékoztatni.

12., Szerződő felek kijelentik, hogy korlátozás alatt nem álló, cselekvőképes magyar állampolgárok, jelen szerződés kapcsán a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) és a 2013. évi CCXII. törvény szabályai az irányadók.

13., Haszonbérlo nyilatkozik, hogy a feltüntetett adatai a valóságnak megfelelnek és a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti, továbbá földművesnek minősül, megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek. Haszonbérlo nyilatkozik még, hogy a földhasználati szerződés tárgyát

képező föld használatba vételével a már birtokban lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.

Haszonbérelő nyilatkozik, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek.

Haszonbérelőnek nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

14., Haszonbérlet előhaszonbérleti jog a 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdésének c) pontja alapján illeti meg (mint olyan földművest, aki helyben lakó).

15., Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, a jelenlévő két tanú előtt jóváhagyólag aláírták.

Tamási, 2024. 05. 26.

A kézre vétel napja: 2024. június 10.
A kézre vétel napja: 2024. június 11.
Az előhaszonbérletre jogosult nyilatkozatának
megfelelőre nyitva álló határidő utolsó napja: 2024. június 24.
E határidő jogvesztő!
Kézre vétel, 2024. június 10.

Sasvári Zsolt bérbeadó

Iájer Marcsa haszonbérelő

Előttük, mint tanúk előtt:

Komáromi Norbert

7090 Tamási, Csontos Gy. u. 4.

Szem.ig.sz.:

Komárominé Pállinkás Rita

7090 Tamási, Csontos Gy. u. 4.

Szem.ig.sz.: